

269
267

Señor(a):
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

RADICADO: 099 - 2008. - *ORIGEN: 14º CIVIL DEL CIRCUITO*
REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE: ALEXCI PAEZ VARGAS.
DEMANDADO: OFELIA DOLORES DONADO DE CERVANTES Y OTROS.

El suscrito: **AMAURY PEÑALOZA DE LA HOZ**, obrando en mi condición de apoderado judicial de la demandada señora: OFELIA DOLORES DONADO DE CERVANTES, llego ante su despacho dentro del término legal, con el fin de darle contestación a la demanda de la referencia, manifestando a su señoría que desde ya me estoy oponiendo a que se decreten las pretensiones de la parte demandante.

1.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS.

En relación a los hechos me pronuncio de la siguiente manera:

Al primero: No es cierto, que la señora ALEXCI ISABEL PAEZ VARGAS haya entrado en posesión del inmueble objeto del presente proceso, la verdad es, que la señora OFELIA DOLORES DONADO DE CERVANTES al tener que partir hacia los Estados Unidos, le solicitó a la hoy demandante, que le cuidara su casa, ya que, ella era su vecina y tenían muy buena amistad.

Al segundo: No es cierto, porque si bien es cierto, la señora: OFELIA DOLORES DONADO DE CERVANTES, no vive en el país, no es menos cierto que siempre ha considerado que esa es su casa y para tal efecto en varias oportunidades se ha comunicado con la demandante, haciéndole saber el interés de ella por su propiedad, siendo la última vez que conversaron personalmente fue en el año 2007 cuando estuvo en esta ciudad y fue a mirar cómo se encontraba su propiedad y a solicitarle a la demandante la desocupación de la misma, ya que, iba a ser puesta en venta.

No es cierto, que mi poderdante por el solo hecho de ausentarse del país haya dejado de poseer el inmueble objeto de este proceso, simplemente confió en su vecina y amiga de esa época para que le cuidara su casa, ya que, nunca fue su deseo desprenderse de ella.

Al tercero: No nos consta tal afirmación del abogado de la demandante, y tendrá que ser materia de las probanzas dentro del transcurso del proceso.

Al cuarto: No es cierto, tendrá que probarlo en el transcurso del proceso.

Al quinto: Si es cierto.

Al sexto: Si es cierto.

Al séptimo: Si es cierto.

Al octavo: No es un hecho propio de la presente demanda, tan solo es un mandato legal contemplado en el Código General del Proceso.

Al noveno: Es cierto parcialmente, ya que, mi poderdante no es la única heredera de los señores: OFELIA DOLORES DONADO DE CERVANTES y TEODORO CERVANTES AYALA (QEPD).

Al décimo: No es un hecho al que pueda referirme, ya que, tan solo es mandato establecido en la ley.

2.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES.

A la primera: en relación a las pretensiones, solicito a su señoría, se despache desfavorablemente tal pretensión, ya que, la demandante no es poseedora de buena fe del inmueble objeto de este proceso,

teniendo en cuenta que mi poderdante tan solo y por ser su amiga y vecina, le solicitó que cuidara su propiedad.

A la segunda: Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, le solicito a la señora Juez, no acceder a tal solicitud, teniendo en cuenta que al despacharse desfavorablemente las pretensiones de la demanda, el registro de propiedad debe quedar incolme, es decir, sin modificación alguna.

A la tercera: En cuanto a la presente pretensión solicito que se despache desfavorablemente la misma, teniendo en cuenta que mi poderdante no ha perdido la vocación de la posesión, ya que siempre a estado pendiente de la misma a través de ella y de terceros como el señor: PEDRO COLINA y la señora: ALBA MARQUEZ DE COLINA.

A la Cuarta: En cuanto a esta pretensión es un mandato legal en esta clase de procesos.

A la quinto: Despáchese desfavorablemente tal pretensión, y como consecuencia de la misma que sea condenada la demandante a pagar las costas procesales.

3.- EXCEPCIONES DE MERITO.

1.- *Excepción de mérito denominada mala fe por parte de la demandante.*

En el presente caso concreto la demandante actúa con consabida mala fe, al ocultarle al despacho, que su ánimo nunca ha sido el de el ejercicio del derecho de dominio sobre el bien que ahora pretende usucapir. Debió la demandante manifestarle al despacho que entró en tenencia del bien mediante previo acuerdo con su legítimo propietario la señora: OFELIA DOLORES DONADO DE CERVANTES, acuerdo que consistió y sigue consistiendo en que por razón de la necesidad de la demandada de convivir con su familia en los Estados Unidos se veía obligada a salir del país y requería una persona de confianza, conocida y con relaciones de afecto a quien dejar al cuidado de su casa, pues la intención de la señora: OFELIA DOLORES DONADO DE CERVANTES nunca ha sido la de abandonar su propiedad.

De lo anterior pueden dar fe el vecindario que usted su señoría lo podrá constatar en la inspección judicial, como también puede dar fe de ello los testimonios que se aportarán al proceso en la voz de los señores: PEDRO COLINA y ALBA MARQUEZ DE COLINA, quienes podrán decir, si mi patrocinada de forma periódica regresa al país a averiguar y a saber del destino que se le está dando a su propiedad.

Igualmente, su señoría con la misma mala fe le oculta la demandante al despacho, que la tenencia de dicho inmueble estaba condicionada a que la demandante asumiera los costos de servicios públicos, mantenimiento del bien a fin de evitar su deterioro, todo ello a cambio de permitirle habitar dicho inmueble, pues lo contrario hubiese implicado que la hoy ocupante y pretendida poseedora le pagara canon de arrendamiento.

Por lo anterior, dicha pretensión de usucapir con ánimo de señor y dueño no está llamada a prosperar.

2.- *Inexistencia del derecho.*

Con fundamento en la falta de ánimo de poseedor que tiene el demandante y que lo colocan como un mero tenedor por cuenta y consentimiento del legítimo dueño, se vislumbra sin mayor esfuerzo que la demandante no reúne los elementos exigidos por la ley para configurar una pretensión de prescripción adquisitiva de dominio como la planteada en su demanda.

El artículo 2531 del Código Civil en su numeral 3, establece que la existencia de un título de mera tenencia hará presumir la mala fe y no dará lugar a la prescripción.

Por su parte el artículo 1528 del Código Civil, establece que para ganar por prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, cosa que en el presente caso no concurre, pues la demandante nunca ha sido poseedora.

4.- A LAS PRUEBAS.

-Poder legal para actuar.

- TESTIMONIALES.

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora a las siguientes personas, para que bajo la gravedad del juramento declaren sobre los hechos de la demanda y su contestación, tales como:

¿Si conocen a la demandante?

¿Si conocen a los demandados?

¿ La forma como entro a la propiedad la demandante?

Los requerimientos efectuados por la propietaria.

Mejoras efectuadas al inmueble.

¿Por cuenta de quien?

Y demás preguntas que se desprendan de la misma.

- PEDRO COLINA. Quien es persona mayor de edad, quien se identificará al momento de rendir su declaración, quien puede ser localizado en la Carrera 41B No.74B- 104 de esta ciudad
-
- ALBA MARQUEZ DE COLINA . Quien es persona mayor de edad, quien se identificará al momento de rendir su declaración, y puede ser localizado en la Carrera 41B No.74B- 104 de esta ciudad.

NOTIFICACIONES.

El suscrito recibirá notificaciones en la Calle 41 No.43 – 128 – Oficina 16 – Edificio Centro de Profesionales Bolívar – Barranquilla (Atlántico), y a través de mi correo electrónico: apenalaza20@hotmail.com

Mi poderdante las recibirá en la dirección 535 w. ANAHEEIM ST #A HARBOR CITY CA 90710, desconozco su correo electrónico

La demandante las recibirá en la dirección aportada en su escrito de demanda De usted,

Atentamente:


AMAURY E PEÑALOZA DE LA HOZ.
C.C.No.8.710.083 de Barranquilla.
TP.No.47,417 del C. S. de B. J.

